19 septembre 2014

DOSSIER DE PRESSE

GRANDLYON HABITAT

Bien vivre sa ville durablement

Résidence OÏKOS à LYON 5e

Le premier collectif passif conçu par GRANDLYON HABITAT, sur l'agglomération lyonnaise

84, rue Commandant Charcot

Nos partenaires :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RhôneAlpes Région

GRANDLYON communauté urbaine

VILLE DE LYON

Entreprises-Habitat

Action Logement

SOMMAIRE

3 | COMMUNIQUÉ DE PRESSE

5 | L'OÏKOS : LA CONSTRUCTION

Le parti architectural - Le mot des architectes - Le calendrier des travaux
Les espaces extérieurs
Les principes de construction : une super isolation, une très bonne étanchéité, des fenêtres qui agissent comme des radiateurs, pompes à chaleur et capteurs solaires
Deux labels obtenus : le label MINERGIE-P, le label BBC Effinergie
Quelques exemples d'aménagement de qualité environnementale de l'OÏKOS

14 | L'OÏKOS : LA RÉSIDENCE

La typologie des logements
Les locataires
Sensibiliser les locataires à l'utilisation de leur résidence
La formation des salariés de GrandLyon Habitat

17 | PRIX DE REVIENT ET FINANCEMENTS

19 | LES PARTENAIRES ET ENTREPRISES

21 | LE DÉVELOPPEMENT DURABLE À GRANDLYON HABITAT

24 | CARTE D'IDENTITÉ

25 | SPÉCIAL PRESSE

GRANDLYON HABITAT

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

19 SEPTEMBRE 2014

L'OÏKOS à Lyon 5e
Premier collectif passif conçu par GRANDLYON HABITAT, sur l'agglomération lyonnaise

Le 19 septembre 2014, GRANDLYON HABITAT inaugure son premier bâtiment passif - L'OÏKOS - au 84, rue Commandant Charcot à Lyon 5e, en présence du président de Grand Lyon Habitat, du maire du 5e arrondissement, d'élus et partenaires du bailleur social et des locataires de la résidence.
Cet ensemble immobilier répond aux contraintes de construction très précises d'un «bâtiment passif » et a ainsi obtenu le label Minergie-P (Prioriterre) et le label BBC Effinergie (certification Qualitel).

Cet ensemble immobilier comprend 10 appartements (7 PLUS et 3 PLAI), répartis sur 4 niveaux (R + 3), totalisant près de 708 m² de SHAB et 742 m² de SU.
Ces dix logements sont répartis en : 2 T2 - 4 T3 - 3 T4 - 1 T5.

Une construction 100 % qualité environnementale

La conception du bâtiment passif repose sur l'utilisation passive du soleil, sur une isolation très performante, une forte étanchéité à l'air, l'absence de ponts thermiques. Pour se chauffer, le logement passif utilise toutes les sources disponibles : soleil, habitants, électroménager...

Pour ce projet, tout a été pensé dans le moindre détail afin que la réalisation et la vie du bâtiment soient la moins impactantes sur l'environnement :

- les modes de déplacement doux ont été pris en compte (local à vélo en rez-de-chaussée, proximité de transports en commun...)
- la forme du bâtiment : elle est suffisamment compacte pour limiter les surfaces déperditives
- l'orientation des pièces de vie permet de profiter au maximum des apports solaires et de l'éclairage naturel
- isolation poussée : triple vitrage, murs en ossature bois formant une enveloppe étanche à l'air
- les matériaux de construction sont à base de matières premières renouvelables, l'usage du PVC est limité, les produits (colles, solvants etc) ont été sélectionnés pour leur innocuité et leurs caractéristiques environnementales
- des capteurs solaires et une pompe à chaleur à absorption gaz ont été installés
- les espèces végétales (jardin d'agrément, toiture) ne nécessitent pratiquement pas d'entretien et d'arrosage...

... / ...

Un apprentissage pour utiliser au mieux les prestations innovantes

Les atouts techniques, aussi performants soient-ils, n'auront un véritable impact que s'ils sont suivis de gestes d'entretien au quotidien. **Les locataires bénéficient d'un accompagnement particulier durant 2 ans, pour utiliser au mieux les installations proposées. GRANDLYON HABITAT a confié cette mission à INOER et WZ & Associés.**

Le personnel de l'agence Presqu'île gérant ce secteur a également été formé à l'usage de ces nouveaux équipements.

Pour chacune des résidences environnementales qu'il réalise, GRANDLYON HABITAT remet à ses locataires un livret «Résidence, mode d'emploi», expliquant la conception et le fonctionnement de la résidence et donnant des conseils d'utilisation sur les appareils installés (chauffage, électricité...). Les entreprises, qui en assurent la maintenance, sont également formées aux nouvelles technologies mises en place.

ARCHITECTES :
Antoine BERNADAL - Guillaume SUPPLY

LIVRAISON : Mai 2014

PRIX DE REVIENT : **2 313 859 € TTC** (TVA 7 %), soit 231 286 € par logement

FINANCEMENTS :
Subventions (469 349 €) - Etat (79 581 €) - Conseil régional (9 000 €) et au titre de l'appel à projet «Construction bois et terre crue» (20 000 €) - Grand Lyon (229 970 €) - Ville de Lyon (55 789 €) - Entreprises Habitat au titre du 1 % relance (75 000 €)
Fonds propres de GRANDLYON HABITAT (819 493 €).

Un bâtiment passif, qu'est-ce que c'est ?

Un bâtiment passif est une construction garantissant un climat intérieur confortable aussi bien en été qu'en hiver, sans système de chauffage traditionnel.
Sa conception repose sur l'utilisation passive du soleil, sur une très forte isolation, l'absence de ponts thermiques, et une forte étanchéité à l'air. Pour se chauffer, un logement passif utilise toutes les sources disponibles : soleil, habitants, électroménager…

L'OÏKOS : Signifie «la maisonnée» en grec ancien. Il s'agit d'un ensemble de biens et d'hommes rattachés à un même lieu d'habitation et de production. Cette idée est renforcée par l'étymologie grecque du mot «écologie» («oîkos» maison et «logos» science).

CONTACT PRESSE
Catherine-Isabel BAUDRY,
Directeur des relations Presse
ci.baudry@grandlyonhabitat.fr
04 72 74 68 84

L'OÏKOS : la construction

Situé au 84 rue Commandant Charcot à Lyon 5e, l'Oïkos est un immeuble de 3 étages (R +3), totalisant près de 702 m² de Shab.
La typologie des logements est la suivante : 2 T2 - 4 T3 - 3 T4 - 1 T5.

Le parti architectural

Afin de bien s'intégrer aux constructions existantes avoisinantes, et pour limiter la perception d'une longue façade - pourtant nécessaire d'un point de vue énergétique - le bâtiment se décompose en deux volumes contigus :

- à l'est du terrain, le bâtiment R+3 marque l'angle sur le carrefour
- à l'ouest, le bâtiment R+2 + un attique, en retrait, rappelle le volume de la maison voisine.

Marquant la césure entre les deux entités, un retrait en toiture permet d'intégrer au volume des panneaux solaires thermiques.

Les façades sont principalement en enduit de couleur blanche avec ponctuellement des éléments en bardage bois, type mélèze, venant agrémenter le volume blanc : les loggias en creux, la circulation verticale en façade nord...

Les menuiseries extérieures sont en PVC et aluminium avec intégration de brise-soleil orientables.

Des panneaux d'habillage en bois permettent de lier des menuiseries entre elles, accentuant le rythme vertical des percements.

Qu'est-ce qu'un bâtiment passif ?

Un bâtiment passif est une construction garantissant un climat intérieur confortable aussi bien en été qu'en hiver, sans système de chauffage traditionnel.
Sa conception repose sur l'utilisation passive du soleil, sur une très forte isolation, l'absence de ponts thermiques, et une forte étanchéité à l'air. Pour se chauffer, un logement passif utilise toutes les sources disponibles : soleil, habitants, électroménager…

L'OÏKOS

Signifie «la maisonnée» en grec ancien. Il s'agit d'un ensemble de biens et d'hommes rattachés à un même lieu d'habitation et de production.
Cette idée est renforcée par l'étymologie du mot «écologie» : composé de «oïkos» (maison en grec) et «logos» (science).

CALENDRIER DES TRAVAUX

Ordre de service :
juin 2012

Livraison :
mai 2014

LE MOT DES ARCHITECTES

« De l'urbain à l'humain…
La Qualité Environnementale des Bâtiments s'impose comme étant la démarche citoyenne visant à préserver l'environnement et à améliorer la qualité d'un cadre de vie attaqué par une pollution des villes croissantes et une urbanisation pas toujours raisonnée.
De notre point de vue, la qualité environnementale d'un projet s'exprime avant tout au travers de la recherche du «bon sens environnemental» qui consiste à favoriser la mise en œuvre de choix paysagés, architecturaux et techniques simples et cohérents avec les principes du développement durable.
Aujourd'hui notre prise de conscience est totale et notre parti pris sans concession : la génération d'architectes et d'ingénieurs à laquelle nous appartenons doit relever le défi du développement durable et de la qualité environnementale. Sensibilisés par la fragilité du milieu naturel dans lequel nous évoluons et conscients des enjeux, nous souhaitons devenir acteurs en créant des aménagements respectant l'équité entre la dimension sociale, économique, technique et environnementale d'un projet.
S'engager dans ce projet de construction passive demande des compétences élargies. C'est pourquoi, architectes, ingénieurs et techniciens qui forment l'équipe se sont retrouvés autour de ce thème avec le souhait de collaborer dans une démarche qualitative et participative »

Antoine BERNADAL
Guillaume SUPLY

Les espaces extérieurs

L'accès au bâtiment se fait au sud de la parcelle, depuis la rue Commandant Charcot, par deux entrées distinctes :

- une entrée piétons située au milieu du terrain
- une entrée véhicules et vélos à l'ouest du terrain permettant d'accéder au local vélos, placé au nord du projet ainsi qu'aux places de stationnement.

La conservation des 3 platanes existants ainsi que la forme trapézoïdales de la parcelle ne permettant pas la construction d'un parking souterrain avec sa rampe, il a été décidé de privilégier la solution du **parking aérien de 5 places.**

Le reste du terrain a été aménagé en un espace vert offrant une biodiversité et permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les places de parking sont quant à elles traitées en bitume.

Le site est clos sur la rue Commandant Charcot par un muret béton ainsi qu'une grille en serrurerie derrière laquelle poussera une haie vive.

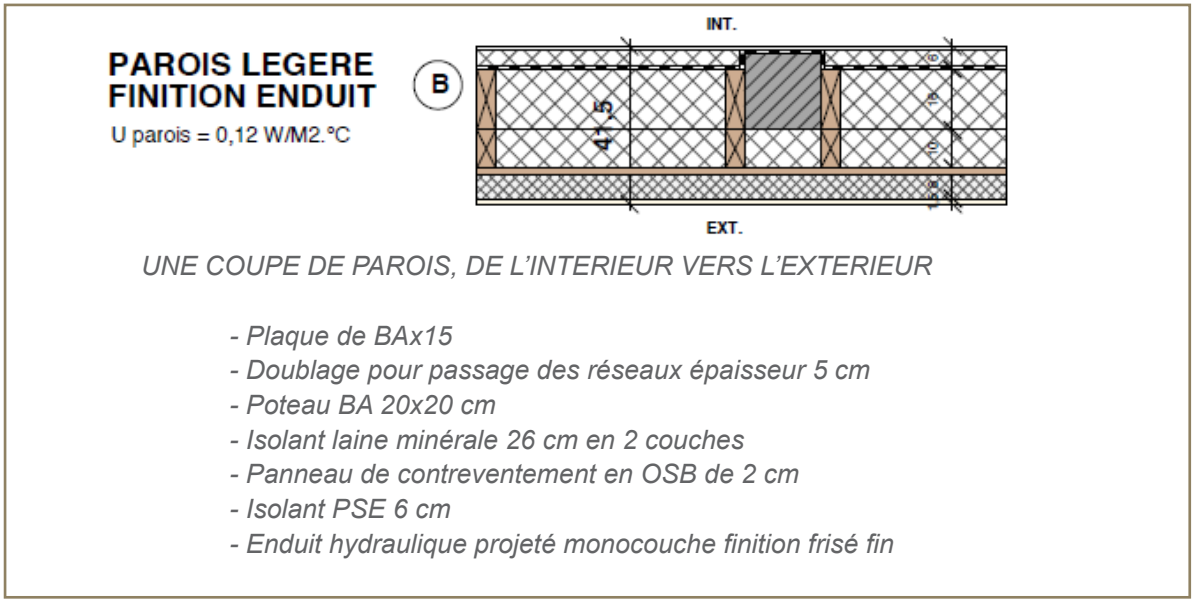
Les 4 arbres existants (un pin et 3 platanes) ont été conservés.

Les principes de construction

Une super isolation

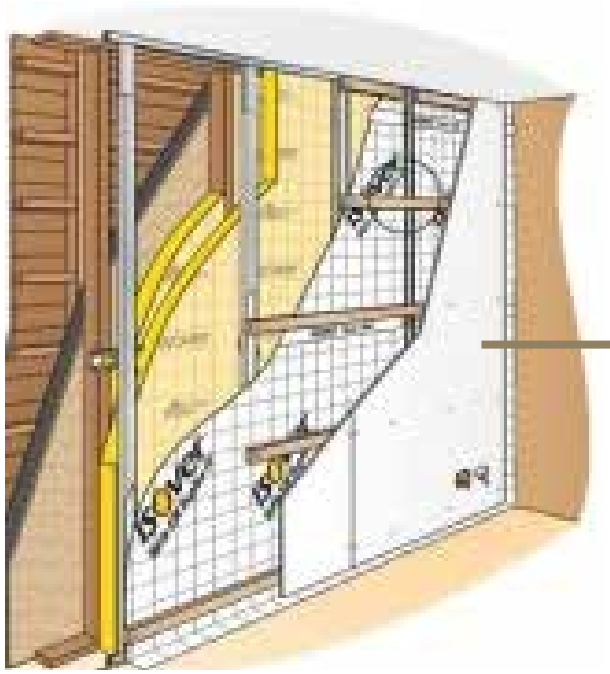
Un bâtiment se refroidit quand il perd de la chaleur vers l'extérieur. Grâce à une « super » isolation, les pertes de chaleur dans un bâtiment passif sont tellement faibles que la chaleur du soleil qui rentre par les fenêtres et la chaleur interne (celle produite par les habitants et l'électro-ménager) suffisent à compenser ces petites pertes de chaleur. C'est pour cela qu'on peut se passer de radiateurs, et que la température y est agréable : il n'y a pas de sensation de froid ni de courants d'air !

Dans un bâtiment récent classique, l'épaisseur d'isolement en façade est comprise entre 12 et 16 cm. L'OÏKOS est composé de plus de 40 cm d'isolant sur les murs de façade.



UNE COUPE DE PAROIS, DE L'INTERIEUR VERS L'EXTERIEUR

- *Plaque de BAx15*
- *Doublage pour passage des réseaux épaisseur 5 cm*
- *Poteau BA 20x20 cm*
- *Isolant laine minérale 26 cm en 2 couches*
- *Panneau de contreventement en OSB de 2 cm*
- *Isolant PSE 6 cm*
- *Enduit hydraulique projeté monocouche finition frisé fin*



LA COMPOSITION DE LA FACADE,
DE L'INTERIEUR VERS L'EXTERIEUR

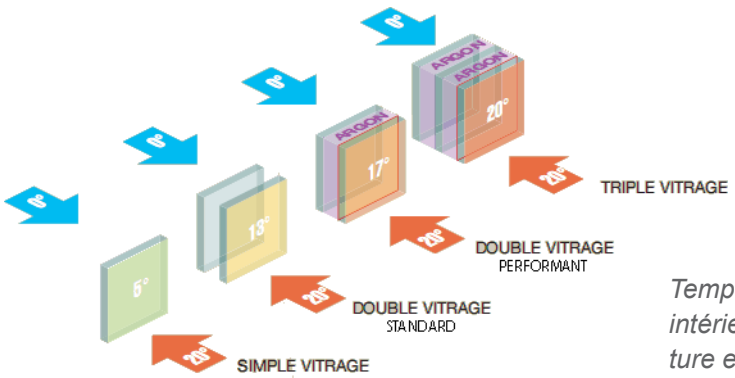
Une très bonne étanchéité

Sur la photo : une membrane d'étanchéité est plaquée devant les couches d'isolant et garantit l'étanchéité à l'air. La couche d'étanchéité doit rester continue et ne surtout pas être percée.

En plus de l'isolation, **l'étanchéité à l'air participe aux performances énergétiques**, puisqu'il faut absolument éliminer les fuites d'air de l'enveloppe. Le label MINERGIE-P impose pour le bâtiment des tests d'étanchéité à l'air en fin de chantier (le logement est mis en dépression, un ventilateur tourne et l'on recherche les fuites d'air). **Les résultats de l'OÏKOS se sont avérés excellents.** *(Résultats OÏKOS: n50 = 0.2 pour 0.6 demandé donc catégorie excellent).* C'est l'équivalent, pour un logement, d'un trou de 5 cm de diamètre, ce qui est minime par rapport à l'ensemble des parois.

Des fenêtres qui agissent comme des radiateurs !

Les fenêtres de l'Oïkos agissent comme des « radiateurs ». Comme elles sont équipées de triple vitrage, elles ne laissent pas échapper la chaleur, et ne deviennent jamais froides Pendant la journée, lorsque le soleil brille, la face intérieure des vitrages se réchauffe largement au-dessus de la température de la pièce. Elles font office de chauffage solaire pour la pièce.



Température des vitrages intérieurs pour une température extérieure de 0°

Pompes à chaleur et capteurs solaires

La particularité des logements de l'Oïkos est qu'ils ne comportent aucun radiateur. En effet, les besoins de chauffage sont si réduits, que l'on peut se contenter d'un appoint de chauffage par air. Ce chauffage est produit à partir d'**une pompe à chaleur à absorption gaz,** située sur le toit du bâtiment. La pompe à chaleur produit de l'eau chaude à basse température. Cette eau chaude est dirigée vers une unité de traitement d'air, qui elle-même utilise la chaleur de l'eau pour réchauffer l'air soufflé dans les logements.

L'eau chaude des logements est produite à partir de **capteurs solaires** et, en appoint, d'une seconde pompe à chaleur.

Une des 2 pompes à chaleur.

Le local technique des pompes à chaleur et les panneaux solaires en toiture

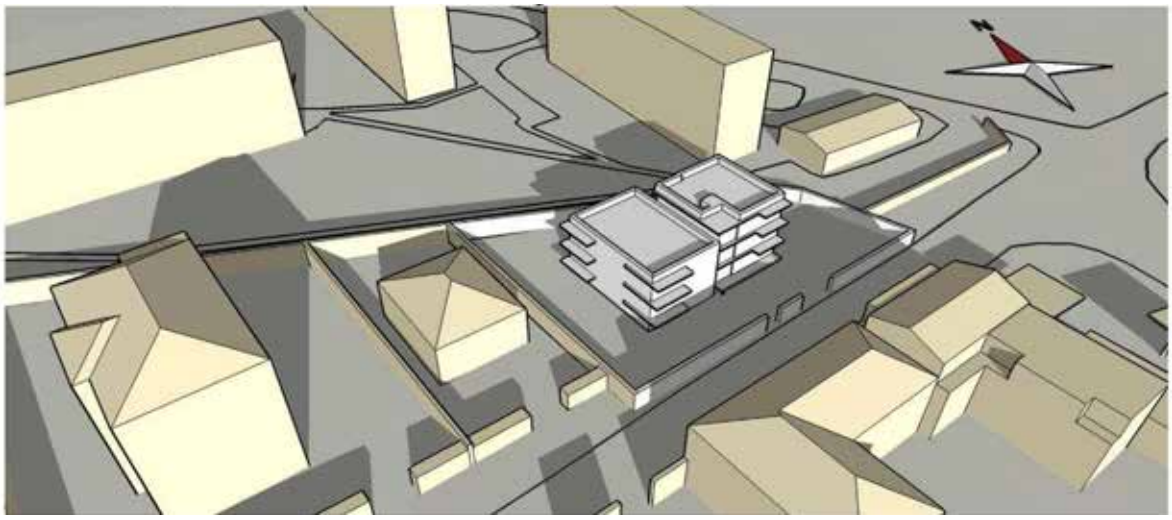
Deux labels obtenus

La construction d'un bâtiment passif implique de répondre à des contraintes et des normes très strictes *(besoins et niveaux de consommation de chauffage, perméabilité à l'air...)* .

Outre ce cadre précis, **il était prévu d'atteindre deux labels, qui ont été obtenus : Minergie-P (Prioriterre) et BBC Effinergie (certification Qualitel). La construction est également conforme au nouveau référentiel de la Région Rhône-Alpes pour la qualité environnementale des logements sociaux** (juin 2009).

Dans ce projet, tout est étudié dans le moindre détail pour être le moins nocif possible à la planète :

- la prise en compte de modes de déplacement doux (local à vélos en rez-de-chaussée, près d'une station de bus...)
- la forme du bâtiment suffisamment compacte pour limiter les surfaces déperditives (limitation des décrochés de façades et entre niveaux, nombre de logements par étage limité à 3 pour favoriser l'éclairage naturel et la ventilation...)
- des matériaux de construction à base de matières premières renouvelables (bois massivement utilisé pour la façade)
- l'orientation sud / est des pièces de vie pour profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et de l'éclairage naturel (plus de 80 % des vitrages sont orientés sud/est ou sud/ouest)
- des brise-soleil à lames orientables afin de réduire les surchauffes estivales tout en conservant un bon éclairage naturel
- triple-vitrage et murs ossature bois intégrant un complexe isolant formant une enveloppe étanche à l'air
- des capteurs solaires, une pompe à chaleur à absorption gaz
- un jardin d'agrément conservant au possible un maximum d'arbres existant et composé d'espèces végétales non allergènes nécessitant très peu d'entretien
- une toiture végétalisée dans sa quasi-totalité ne nécessitant ni arrosage ni entretien (voir croquis ci-après pour les avantages d'une telle installation)...



Cette simulation d'ombres portées montre que le bâtiment bénéficiera d'un très bon ensoleillement, même au début de l'hiver, quand le soleil est bas sur l'horizon.
Les bâtiments existants sont représentés en jaune, l'Oïkos en blanc.

Le label MINERGIE-P (PRIORITERRE) : une démarche de qualité globale

Le label Minergie-P est une démarche de qualité globale qui garantit que les performances énergétiques et la qualité finale d'un bâtiment sont obtenues avec un surinvestissement limité, en passant notamment par les 3 étapes suivantes :

- la modélisation thermique du bâtiment, l'optimisation technique et financière,
- un ou plusieurs contrôles qualité sur chantier,
- le suivi des consommations et l'accompagnement des locataires aux comportements d'utilisation du logement sur 3 ans.

Les exigences liées à l'obtention du label portent notamment sur les éléments ci-après :

- exigences d'isolation pour l'enveloppe du bâtiment
- étanchéité à l'air du bâtiment
- production de chaleur
- renouvellement de l'air
- confort thermique d'été
- éclairage (éclairage naturel, luminaires basse consommation)
- appareils électroménagers*.

**** Les appareils ménagers***
Les cuisines doivent être conçues de façon à interdire la juxtaposition des appareils de cuisson et de froid et permettre la mise en place d'électroménager de classe A++ (réfrigérateur dont les dimensions dépassent parfois 60 x 60 cm).

« Minergie » est un label suisse d'efficience énergétique qui s'applique aux bâtiments.
La certification « Minergie P » est portée en France par l'association « Prioriterre », retenue comme certificateur officiel pour le territoire français par l'association suisse MINERGIE®.

Cette plaque sera posée sur le bâtiment à l'occasion de l'inauguration de la résidence, rappelant le label obtenu.

BBC Effinergie : Label Qualitel

GRANDLYON HABITAT vise à obtenir ce label pour la plupart de ses constructions neuves.
Dans ce cadre, cela induit d'atteindre des consommations inférieures à 60kWhEP/m² SHON pour les 5 postes suivants : le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage, la ventilation, et les auxiliaires (électroménager,...).

Pour faire suite aux indications de L'ALE, **la construction de l'OÏKOS a été conforme au nouveau référentiel du Conseil régional Rhône-Alpes pour la qualité environnementale dans les logements sociaux** (juin 2009).
Celui-ci se décompose en 2 chapitres :

- la gestion du projet et la vie du bâtiment
- les exigences techniques réparties en 5 thèmes : insertion du projet dans son environnement immédiat, les procédés et produits de construction utilisés, la maîtrise des différents flux, la maîtrise des conforts et la gestion des nuisances, pollutions et risques.

Pour chacun de ces deux chapitres, parmi les exigences souples et fermes que le maître d'ouvrage doit retenir, au moins 12 exigences «souples» doivent être sélectionnées en complément des exigences fermes.
Dans le cadre de ce projet novateur, GRANDLYON HABITAT a décidé de traiter l'intégralité des exigences de ce référentiel.

Quelques exemples d'aménagements de qualité environnementale de l'Oïkos

➔ LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

- À base de matières premières renouvelables (essences de bois de préférence européennes ou issues de forêts labellisées FSC, PEFC...)

- Sélection des produits (colles, solvants, etc) pour leur innocuité et leurs caractéristiques environnementales

- Usage du PVC limité, remplacé autant que faire se peut par des éléments à base de matières premières recyclées...

➔ LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le bâtiment puisera une grande part de ses besoins dans l'énergie solaire :

- passive, via les surfaces vitrées pour couvrir la majeure partie des besoins de chauffage

- active, grâce à l'installation de panneaux solaires thermiques servant à la production d'eau chaude sanitaire.

➔ ÉCLAIRAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Les logements sont équipés de lampes à basse consommation.

Dans la cuisine, l'implantation électrique ne permet pas la juxtaposition d'appareils de froid et de cuisson. Il est possible d'installer un réfrigérateur de classe A++ (taille plus importante qu'un réfrigérateur classique).

Dans le séjour, une prise commandée permet l'extinction complète des appareils audio-visuels, dont la veille peut engendrer des consommations non négligeables.

Huit salles de bain sur 10 disposent d'un éclairage naturel.

➔ CONCERNANT LA CONSOMMATION D'EAU

Les chasses d'eau des sanitaires sont équipées d'une commande à double débit.

Les espaces verts sont conçus pour ne pas nécessiter d'arrosage en dehors des 2 premières années de croissance.

➔ ÉLECTRICITÉ DES PARTIES COMMUNES

Éclairage naturel des cages d'escalier et des paliers et allumage des luminaires commandé par des détecteurs de présence et de luminosité

Utilisation de lampes à LED privilégiée...

➔ *La résidence bénéficie également d'une* POMPE À CHALEUR *à absorption gaz et de* CAPTEURS SOLAIRES.

➔ MAÎTRISE DES CONFORTS

Le confort thermique d'été est un point crucial pour un bâtiment passif.

Parmi les dispositifs prévus pour prémunir les logements de la surchauffe due entre autres au rayonnement solaire, il y a la végétalisation de la toiture qui permet de réguler les variations de températures.

➔ LE PETIT +

Tous les logements disposent d'un espace extérieur (terrasse ou loggia) équipé d'un placard et favorisant le séchage naturel du linge.

L'OÏKOS : la résidence

L'Oïkos est un immeuble de 3 étages (R +3), composé de 2 T2 - 4 T3 - 3 T4 - 1 T5, dont 3 PLAI (1 T5 et 2 T4) et 7 PLUS.

La typologie des logements

T3 Surf. hab 66,9 m² *(Entreprises Habitat)*		T3 Surf. hab 68 m² *(Communauté urbaine de Lyon)*
T3 Surf. hab 66,9 m² *(GrandLyon Habitat)*	T2 Surf. hab 48,4 m² *(Entreprises Habitat)*	T4 Surf. hab 82,4 m² *(Préfecture Familles prioritaires)*
T3 Surf. hab 66,9 m² *(Préfecture Familles prioritaires)*	T2 Surf. hab 48,4 m² *(Communauté urbaine de Lyon)*	T4 Surf. hab 82,4 m² *(Entreprises Habitat)*
T5 Surf. hab 95,35 m² *(Préfecture Familles prioritaires)*	HALL	T4 Surf. hab 76,1 m² *(Communauté urbaine de Lyon)*

PLUS

PLAI

La typologie des logements et les réservataires

Des exemples de loyers hors charges

Type	Superficie en m²	Ex. de loyers PLAI	Ex. de loyers PLUS
T2 - 1er étage	48,4	/	336 €
T3 - 2e étage	66,9	/	452 €
T4 - 2e étage	82,4	/	541 €
T4 - 1er étage	82,4	510 €	/

Les locataires

Parmi les locataires de la résidence, 5 familles habitaient déjà le 5e arrondissement. Les autres familles étaient originaires de communes du Grand Lyon : Villeurbanne, Caluire, Sainte Foy les Lyon, Tassin la Demi Lune et l'Arbrèle.

Trois couples, 5 familles mono-parentales et une dizaine d'enfants vivent à l'Oïkos.

Sensibiliser les locataires à l'utilisation de leur résidence

Pour réduire les impacts écologiques, chaque geste compte. GRANDLYON HABITAT, depuis plusieurs années, sensibilisent ses locataires à cet enjeu.

L'utilisation d'un bâtiment passif n'est pas plus compliquée que celle d'un bâtiment classique, mais elle est différente et nécessite d'être expliquée et comprise.

Un livret «Résidence mode d'emploi» est fourni aux nouveaux locataires, pour expliquer la démarche environnementale, la conception du bâtiment et leur donner des conseils sur le réglage des équipements et appareils installés dans leur logement (réglage du chauffage, utilisation de l'électricité ...).

Cette première sensibilisation n'est pas suffisante pour une gestion optimale de l'énergie par l'occupant, c'est pourquoi GRANDLYON HABITAT a confié **une mission spécifique à 2 prestataires extérieurs : INOER et WZ & Associés.**

Cette mission a pour **principaux objectifs** :

- **assurer l'accompagnement des locataires** dans l'apprentissage des bons gestes et de l'utilisation des systèmes dont leur logement est équipé (VMC, chauffage,…) afin d'optimiser leurs consommations d'énergie et l'utilisation de leur logement, et ainsi réduire leurs charges
- **assurer pendant 2 ans, « l'interface » avec les locataires :** les prestataires sont l'interlocuteur privilégié du locataire sur les questions de confort thermique et d'énergies (tous usages confondus), pendant toute la durée de cette mission.

Cette mission comporte **2 volets :**

- la construction d'un plan de communication (outils et action) permettant d'informer et de mobiliser les locataires, en concertation avec les services impliqués de la maîtrise d'ouvrage ;
- la mise en œuvre du plan d'action validé par l'ensemble des intervenants, sur une durée de 2 ans.

En parallèle l'ensemble du personnel de l'agence Presqu'île, qui participe à la mise en location et à l'exploitation quotidienne de l'immeuble, **a reçu une formation adaptée au site** pour avoir le même niveau d'information qu'INOER et WZ & Associés.

L'information des locataires porte notamment sur les thèmes suivants :

- les choix techniques de construction, d'isolation, de ventilation, de chauffage, de régulation du chauffage, de comptage des consommations et de production d'eau chaude de la résidence
- les choix techniques de protection contre les surchauffes (protection solaire …)
- les gestes et les bonnes pratiques liés aux caractéristiques du bâtiment
- les gestes permettant des économies d'énergie sur les autres usages (éclairage, cuisson …)
- l'analyse, la présentation des premiers retours sur les charges en lien avec l'observatoire des charges interne à GrandLyon Habitat.

La formation des salariés de GrandLyon Habitat

Il est nécessaire de partager et relayer auprès des salariés l'information que reçoivent les locataires. C'est pourquoi, le personnel de l'agence Presqu'île, agence gérant ce secteur, a été informé au mois de mai 2014 (moment de la livraison de la résidence)**,** une formation adaptée sur le fonctionnement des équipements de l'OÏKOS. En effet, un bâtiment bien utilisé générera du confort, ce confort, à son tour, déterminera l'acceptation des habitants,et leur adhésion aux éco-gestes. A l'inverse, une mauvaise utilisation générera de l'inconfort et le bâtiment sera perçu comme une contre référence.

Agence Presqu'île de GrandLyon Habitat
20, rue Pernon - 69004 LYON

Directeur : Jérôme PIQUET

Chargée de vie sociale : Alexandra ROBERT
Coordinateur de proximité : Pascal BAILLAT
Chargé d'exploitation : Patrick FERRER
Chargée de secteur : Géraldine CORMAN

PRIX DE REVIENT & FINANCEMENTS

Prix de revient (TVA : 7%)

Travaux bâtiment	1 593 599 € *dont les travaux : 1 581 343 € / dont l'actualisation : 12 256 €*
Honoraires	284 390 €
Foncier	413 770 €
Divers	21 100 €
TOTAL	**2 312 859 €** **soit 231 286 € / logement**

Financements

SUBVENTIONS :	→	**469 349€ TTC**
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	→	79 581 € TTC
Rhône-Alpes Région	→	9 000 € TTC
Financement au titre de l'appel à projet «Construction bois et terre crue»	→	20 000 € TTC
GRANDLYON communauté urbaine	→	229 970 € TTC
VILLE DE LYON	→	55 798 € TTC
Entreprises-Habitat Action Logement *(1 % relance)*	→	75 000 € TTC
PRÊTS :	→	**1 024 017 € TTC**
GRANDLYON HABITAT *Fonds propres*	→	819 493 € TTC
TOTAL	→	**2 312 859 € TTC**

LES PARTENAIRES ET ENTREPRISES

MAÎTRE D'OUVRAGE	GRAND**LYON HABITAT** Immeuble Terra Mundi 2, place de Francfort 69003 LYON
Directeur du développement et du patrimoine	François BERAUD
Directeur du développement immobilier	Eric PERRON
Chargées d'opération	Camille LECLERCQ Carole BILLON
Technicien de chantier	Olivier CROZES
Architecte mandataire Architecte associé	Antoine BERNADAL Guillaume SUPPLY
Partenaires	Ville et aménagement durable ALE Entreprises Habitat
BET Fluides	BE ENREGY
Economiste	ABC ECO
Bureau d'études structure	FRAIROT
HQE	BET CAP TERRE
Certificateur Minergie	PRESTATERRE
Certificateur BBC Effinergie	CERQUAL
MAÎTRISE D'OEUVRE SOCIALE	INOER Mehdi HOCINE WZ & Associés Olivier ROUCHON

Les entreprises

Terrassements	MILLOT TP
Gros œuvre	FARJOT CONSTRUCTIONS
Murs ossatures bois façades	FARJOT TOITURE
étanchéité	LINEA BTP
Métallerie	METALEC
Menuiserie	INEXTERIO
Plâtrerie peinture	COURTADON SAS
Menuiserie intérieur bois	SARL MGS
Carrelage faïence	PAGANO
Ascenseur	OTIS
Espaces verts	SARL CHIEZE JEV
Chaufferie ECS solaire-Plomberie-Ventilation	SAS CLIMSANIT
Electricité	PASSANI & EDL
MOE	BERNADAL
CT	BUREAU ALPES CONTROLE
SPS	SRC

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE À GRANDLYON HABITAT

GRANDLYON HABITAT est un bailleur engagé depuis de nombreuses années dans le développement durable, dont la mission est de développer une offre diversifiée de logements sociaux, économiquement abordables tant au niveau des loyers que des charges locatives. Pour atteindre ces objectifs, l'organisme n'hésite pas à i**nnover et participer à des expérimentations** qui peuvent lui permettre à terme d'**offrir de meilleures prestations à ses locataires et les aider à maîtriser leurs consommations et par là-même leurs charges.**

Cet engagement s'appuie sur une activité opérationnelle qui a volontairement anticipé les réglementations thermiques afin de permettre aux locataires de maîtriser les charges énergétiques de plus en plus importantes dans un budget familial.

Ainsi, **depuis 2006, GrandLyon Habitat a réalisé et mis en location plus de 1 350 logements «Très performants» et plus de 500 logements répondant au niveau «basse consommation».**

Cette pratique opérationnelle est accompagnée d'expérimentations permettant d'**inscrire l'activité de GLH dans un dynamisme de progrès et d'amélioration continue.** Une fois évaluées, ces expérimentations permettront au bailleur social d'adapter ses cahiers des charges et méthodes de construction selon des éléments finalisés.

C'est dans ce cadre que GrandLyon Habitat a développé son premier bâtiment passif, l'Oîkos, dans le 5e arrondissement de Lyon. D'autres expérimentations sont en cours.

VISUCONSO - Mieux maîtriser ses consommations en €

Résidence Malraux à Ecully

VisuConso est une expérimentation unique et gratuite dans l'habitat social pour aider les locataires à mieux maîtriser leurs consommations d'électricité en €uros.
GRANDLYON HABITAT, EDF et sa filiale Edélia, spécialisée dans les téléservices énergétiques ont lancé le 17 avril dernier « Visu Conso », une expérimentation pionnière dans le domaine de la rénovation énergétique et de la sensibilisation aux économies d'énergie. Elle s'inscrit dans le projet Smart Electric Lyon : un programme collaboratif soutenu par l'ADEME, mené par EDF et 21 partenaires et visant plus de 25 000 expérimentations sur le territoire lyonnais.

CONSOTAB - Perrache, un ensemble immobilier test pour le projet Lyon Smart Community

Expérimentation internationale à laquelle participe GRANDLYON HABITAT, Lyon Smart Community a été lancée par le Grand Lyon et le NEDO (agence paragouvernementale japonaise).
GRANDLYON HABITAT a proposé le groupe Perrache, situé dans le quartier de la Confluence (Lyon 2e), comme support pour participer à ce projet. Il s'agit d'un ensemble immobilier des années 30 nécessitant une rénovation très lourde. L'objectif de la réhabilitation est surtout de réduire les consommations d'énergie et de relever le classement énergétique du groupe à un niveau C, voire niveau BBC Rénovation (bâtiment basse consommation).
A terme, les locataires pourront suivre, sur des tablettes tactiles mises à leur disposition, et grâce à l'installation de systèmes d'audit énergétique résidentiel, leurs propres consommations d'électricité, de gaz et d'eau.

WATT&MOI : une expérimentation menée avec ERDF

GRANDLYON HABITAT et ERDF a testé un dispositif pédagogique d'accès aux données de consommation d'électricité pour les locataires, rendu possible grâce au compteur Linky (compteurs communicants) : Watt&Moi.

Ce dispositif - WATT&MOI - permet à un panel de 1 000 locataires de GRANDLYON HABITAT de bénéficier :
· d'un site internet sécurisé avec un accès à leurs données de consommation électrique (affichage, téléchargement) et à des éléments pédagogiques (courbes mensuelles des consommations, comparaisons simples, conseils de la part de GRANDLYON HABITAT sur les gestes écologiques, etc.) ;
· d'un accompagnement de proximité en partenariat avec des acteurs locaux dont le Point Information Multi Services Lyon Agglomération (PIMMS).

Les résultats définitifs de cette expérimentation seront présentés à la presse et aux partenaires le 22 septembre 2014.

Des outils de suivi, de mesure de performance des nouveaux équipements

GRANDLYON HABITAT participe en association avec cinq autres bailleurs sociaux de la région (ACTIS, PLURALIS, OPAC du Rhône, OPAC 73, et Chambéry Alpes Habitat) **au projet GOSPELS** (Génération d'un Outil de Suivi des Performances Energétiques en Logement Social).

Ce projet est initié par l'ADEME Rhône-Alpes et le Conseil régional. Il associe des partenaires techniques tels que CEA-INES, COSTIC, CETE Lyon et INES Education.

GOSPELS vise à définir un progiciel de mesures de performances des bâtiments.

L'immeuble A de la résidence Vignettes Figuières à Feyzin, retenu pour cette expérimentation, accueillera le prototype destiné à GRANDLYON HABITAT. A l'issue du test GOSPELS et si le progiciel lui parait intéressant, GRANDLYON HABITAT étudiera la possibilité de le développer sur ses futurs réalisations présentant un enjeu environnemental. L'objectif pour GRANDLYON HABITAT est de disposer d'un outil de mesures qui lui permettra d'affiner les prestations de ses constructions au bénéfice du locataire (meilleure utilisation des équipements, meilleur cadre de vie, économies d'énergie, maîtrise des charges locatives).

Des réhabilitations de bâtiments anciens très performantes

GRANDLYON HABITAT a acquis un savoir-faire reconnu pour réhabiliter des bâtiments anciens, voire classés, en bâtiments labellisés qualité environnementale.

288, rue Vendôme à Lyon 3e
Il s'agit de la première réhabilitation réalisée par GRANDLYON HABITAT sur un immeuble ancien, devenu un bâtiment basse consommation. Cette opération pilote (située rue Vendôme dans un contexte urbain difficile : peu de lumière, trafic, secteur protégé) a été retenue dans le cadre de l'appel à projets PREBAT de l'ADEME comme « bâtiments démonstrateurs ». Ce projet était inscrit dans le cadre d'un programme pilote de réhabilitation thermique très performante concernant des logements anciens, lancé par le Conseil Régional Rhône-Alpes.

12, cours Lafayette à Lyon 3e
GRANDLYON HABITAT a fait le pari ambitieux de rénover l'immeuble «Le Céladon», de typologie ancienne, en bâtiment de basse consommation. Ce dernier appartient, en effet, à un ensemble d'immeubles du 19e siècle. GRANDLYON HABITAT a voulu atteindre la basse consommation sur cet immeuble dont la façade, très travaillée, ne permettait pas d'avoir recours à l'isolation par l'extérieur. La mise en conformité aux normes environnementales a été réalisée par une isolation intérieure. Ce bâtiment répond ainsi à l'objectif de réhabilitation thermique performante, à l'instar du 288 rue Vendôme.

Familles à énergie positive (concours lancé par l'ALE)

Inscrite dans le concours «Familles à énergie positive», l'équipe de la Darnaise, composée d'une dizaine d'habitants et encadrée par des membres de l'agence Sud Est de GRANDLYON HABITAT, a affiché des résultats bien plus élevés que l'objectif annoncé qui était de 8% d'économie. Elle a en effet atteint une baisse de consommation d'énergie de 14 % et une baisse de 24,9 % pour l'eau. En mars dernier, cette équipe était classée 4e au niveau régional. Les premiers pas vers un échanges de procédés entre familles d'une même résidence pour réaliser des économies d'énergie au quotidien.

Des missions d'accompagnement QEB

Sur 3 de ses dernières opérations livrées développant des enjeux environnementaux importants, GrandLyon Habitat a souhaité mettre en œuvre **un accompagnement spécifique des locataires.**
Les objectifs développés par cette mission sont :

. Permettre aux locataires de maîtriser leurs consommations
. Faciliter l'adoption de « bons » gestes
. Aider à l'appropriation confortable des logements
. Fiabiliser le fonctionnement des équipements.

Pendant 2 ans, les locataires volontaires de ces groupes seront rencontrés par des Maîtrises d'Oeuvre Sociale (MOS) spécialisées qui, en plus d'une sensibilisation aux éco-gestes, délivreront les moyens pratiques d'influer sur les consommations et conforts attendus.

CARTE D'IDENTITÉ DE GRANDLYON HABITAT

GRAND**LYON HABITAT,** c'est aujourd'hui :

Un Office Public de l'Habitat, au savoir-faire éprouvé

Créé en 1920
Président : Olivier BRACHET
Vice-président : Hubert JULIEN-LAFERRIERE
Directeur général : Daniel GODET
Directeur général adjoint : Jean-Jacques ROQUETTE

Un patrimoine de plus en plus étendu

- Il gère plus de 25 000 logements sur le territoire du Grand Lyon, 581 locaux commerciaux et 7 683 garages et parkings de l'agglomération lyonnaise.
- Il propose une vaste gamme de logements à tous les prix, du centre ville aux communes du Grand Lyon, du studio au 5 pièces, du neuf ou de l'ancien, du collectif ou de l'individuel.

Un gestionnaire qui privilégie la proximité

- Un service d'intervention d'urgence 24/24 et 7j/7.
- Un service de relations clients intégré pour les locataires 04 72 74 67 42.
- Près de 600 personnes dont + de 50 % sur le terrain (gardiens, chargés de clientèle, agences de proximité).

Un créateur de confort citoyen

- Des programmes immobiliers référents dans le domaine du développement durable
- Une volonté de minimiser les coûts de l'énergie, en assurant aux locataires un vrai confort de vie.

SMEO : l'organisme CERQUAL *(organisme certificateur)* a certifié le **S**ystème de **M**anagement **E**nvironnemental des **O**pérations du développement immobilier de GRANDLYON HABITAT. Cette certification a une durée de 3 ans et reconnait l'intégration des objectifs durables dans ses organisations et processus de maîtrise d'ouvrage.

SPÉCIAL PRESSE

Vous êtes journaliste

DE PRESSE TÉLÉ OU RADIO :

Vous souhaitez des interviews, ou prises de vues, merci de vous adresser à :
Catherine-Isabel BAUDRY
Directeur des relations Presse
Tél. 04 72 74 68 84
ci.baudry@grandlyonhabitat.fr

DE PRESSE ÉCRITE :

Vous souhaitez obtenir des photos, des dossiers de presse, merci d'adresser vos demandes à
Anna DORETTI
Chargée de communication
Tél. 04 72 74 68 56
a.doretti@grandlyonhabitat.fr

GRANDLYON HABITAT

Bien vivre sa ville durablement

GRANDLYON HABITAT
Immeuble Terra Mundi
2, place de Francfort
CS 13754
69444 Lyon Cedex 03

04 72 74 68 00
www.grandlyonhabitat.fr